ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 438

4 Μαΐου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 15 «Καρπάθικα – Ηπειρώτικα» της περιοχής «ΣΤΟΥΝΤΙΟ Α» του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου Δήμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 3) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4) και η παρ. 3 του άρθρου 43 αντικαταστάθηκε με την παρ. 18 του άρθρου 8 του ίδιου νόμου.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την 103571/7467/17.12.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)» (Δ' 968).

6. Την 92983/6655/1992 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας 15 «Καρπάθικα – Ηπειρώτικα» περιοχή «Στούντιο Α» του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)».

7. Την 92982/6654/1992 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 15 «Καρπάθικα – Ηπειρώτικα» περιοχή «Στούντιο Α» του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)».

8. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 19 του Ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) και άλλες διατάξεις» (Α' 113).

9. Τις 25/1988, 112/1988, 112α/1988 και 13/1992 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής).

10. Τις 15/συν. 31/1989 και 17/συν. 23/1992 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

11. Την 513/συν. 43η/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

13. Την 27/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται:

α. το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 15 «Καρπάθικα – Ηπειρώτικα» περιοχή «Στούντιο Α» του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων – πρασίνου, χώρου πλατείας – παιδικής χαράς, πλατείας, βρεφονηπιακού σταθμού – νηπιαγωγείου, και

β. η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνερχόμενη περιοχή του ίδιου Δήμου με την μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής της Λεωφόρου Δημοκρατίας (Πεντέλης),

όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 6414/1993

πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Η περιοχή, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, υπάγεται στην εισφορά σε γη των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός παραπάνω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. α του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 4

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα ή στα τμήματα οικοδομικών τετραγώνων που περικλείονται με διπλή διακεκομένη μαύρη γραμμή και χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Κ στα σχετικά διαγράμματα, επιτρέπεται η χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166).

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος και ειδικότερα:

- κατοικία
- εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, συνολικής επιφανείας 50 τ.μ. ανά αυτοτελή ιδιοκτησία
- κτίρια εκπαίδευσης
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- πολιτιστικά κέντρα (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροικαι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ. μέτρα υπό τις προϋποθέσεις ότι:

α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και

β) τα οικόπεδα να μην δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ' 284).

2. α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

β) Επιβάλλεται διάσπαση του όγκου των κτιρίων με τον πλήρη διαχωρισμό τους, όταν προκύπτει επιφάνεια μεγαλύτερη των 300 τ.μ.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: οκτώ μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (8,50 μ).

Άρθρο 7

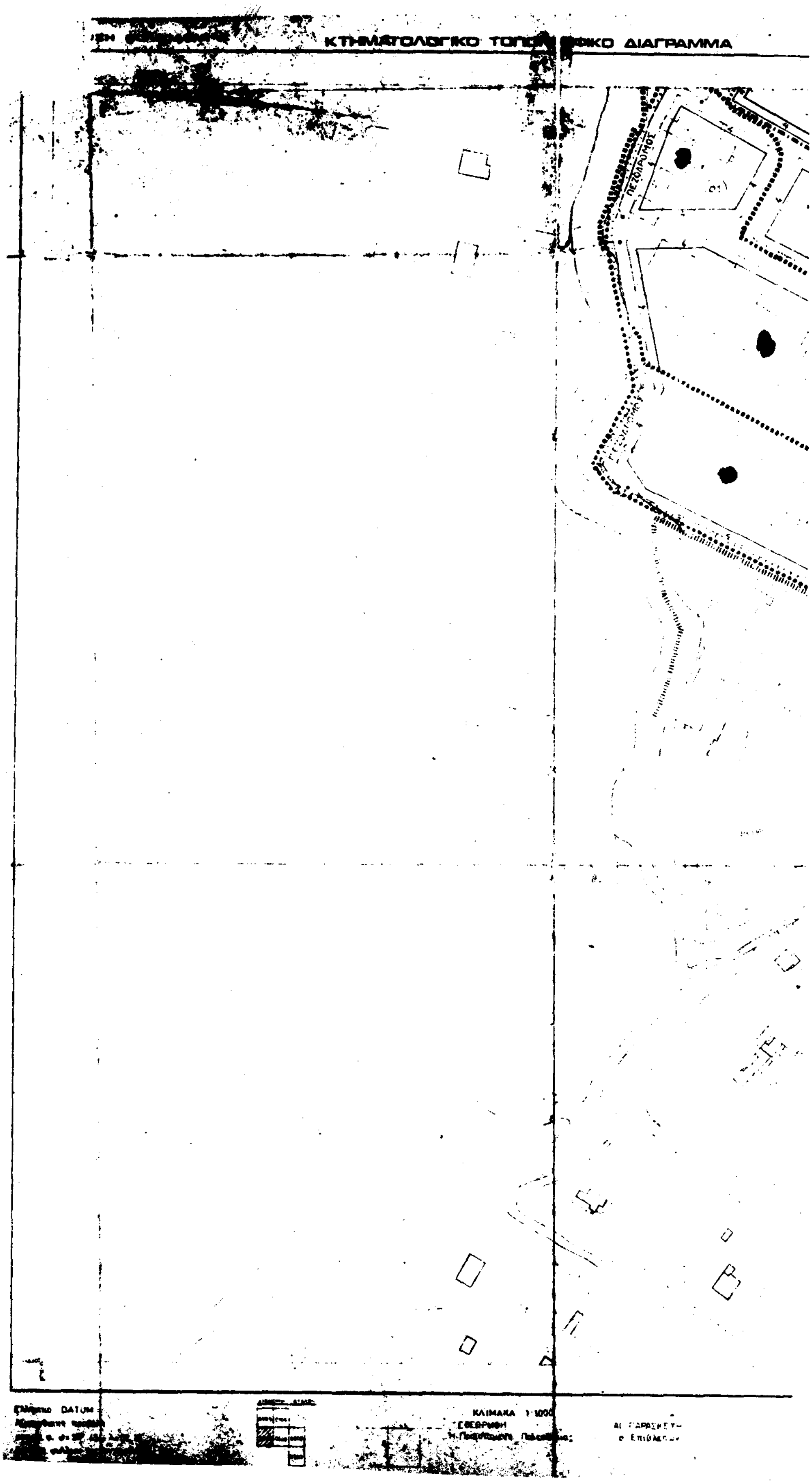
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

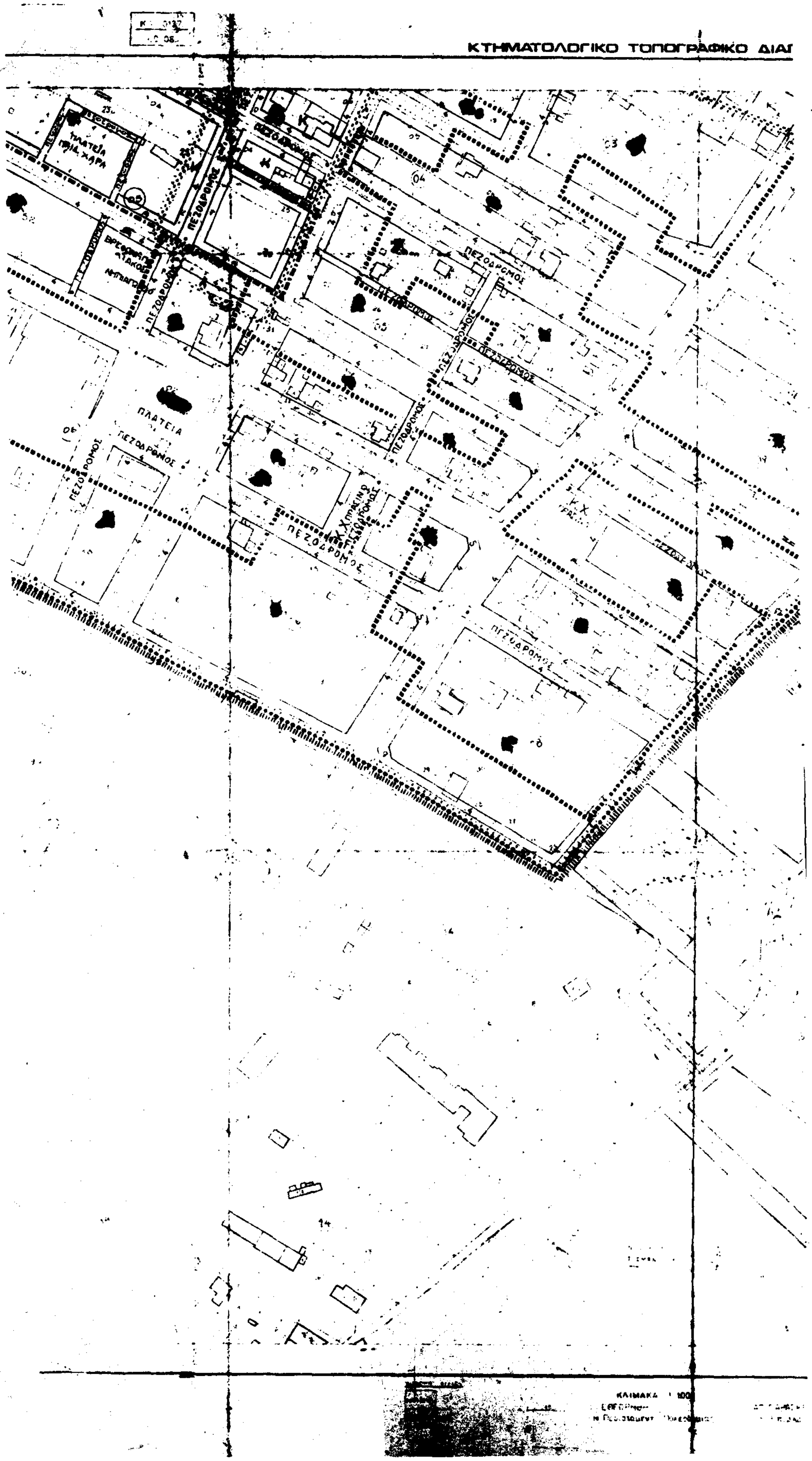
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

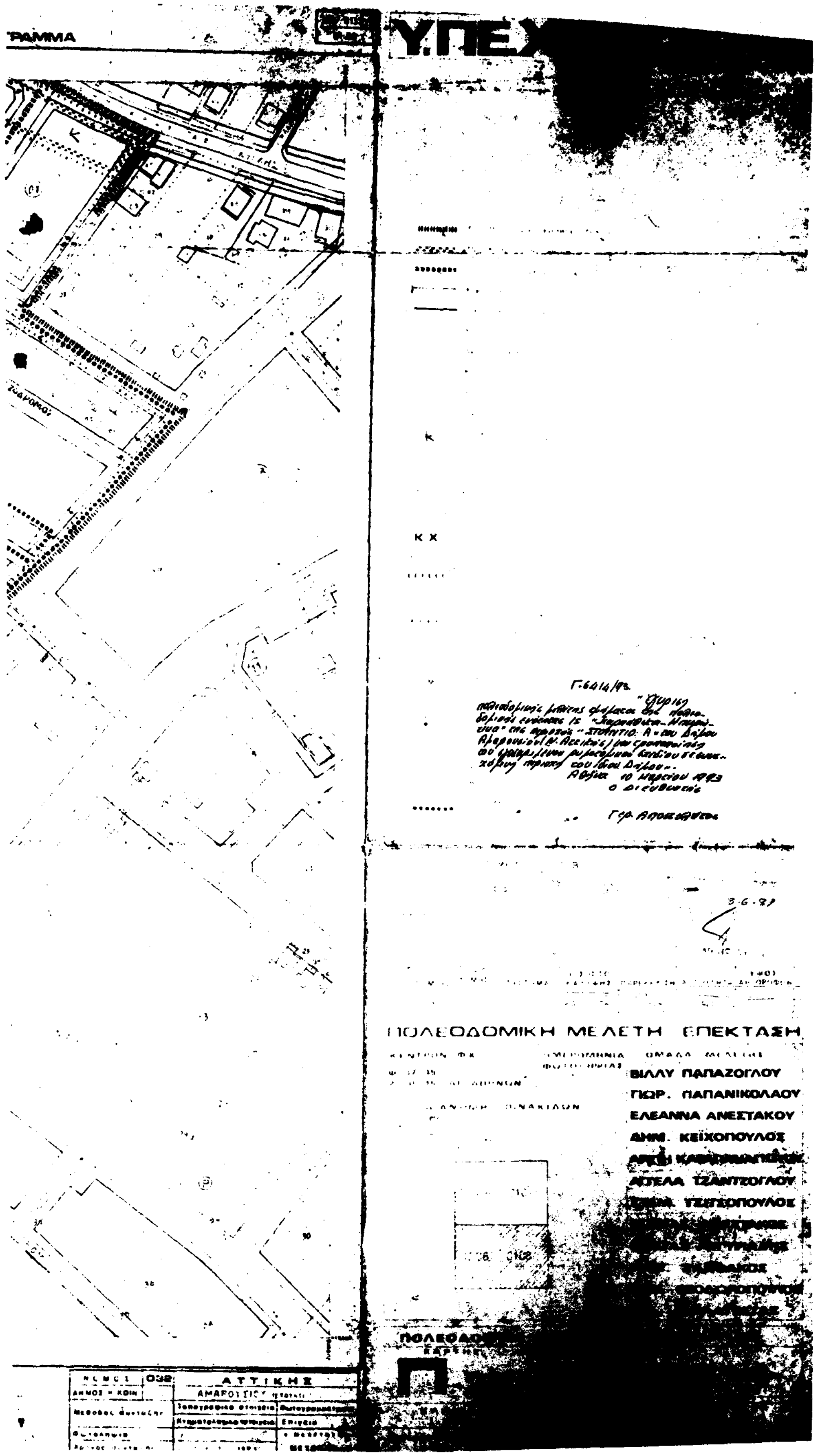
Αθήνα, 5 Απριλίου 1993

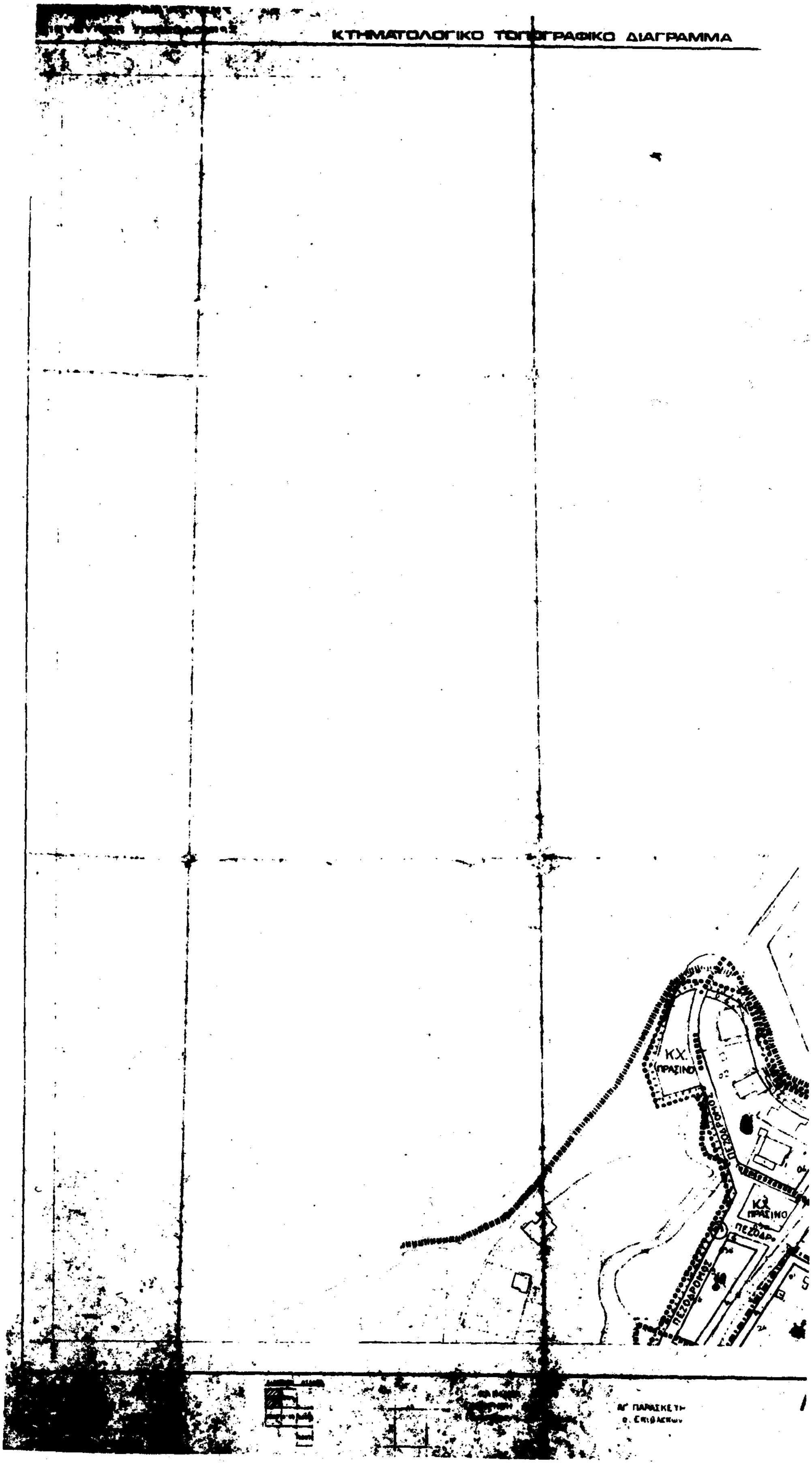
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

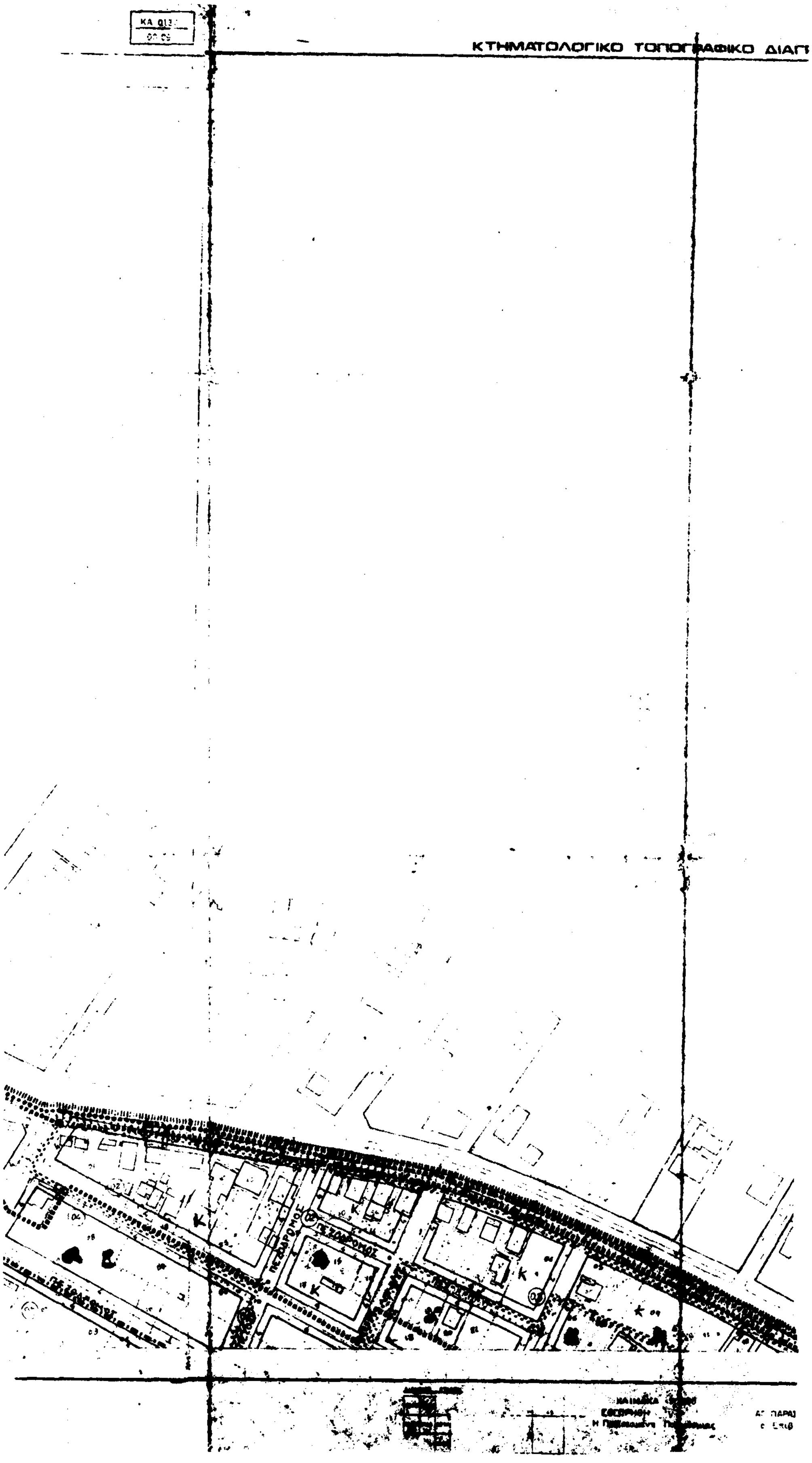
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

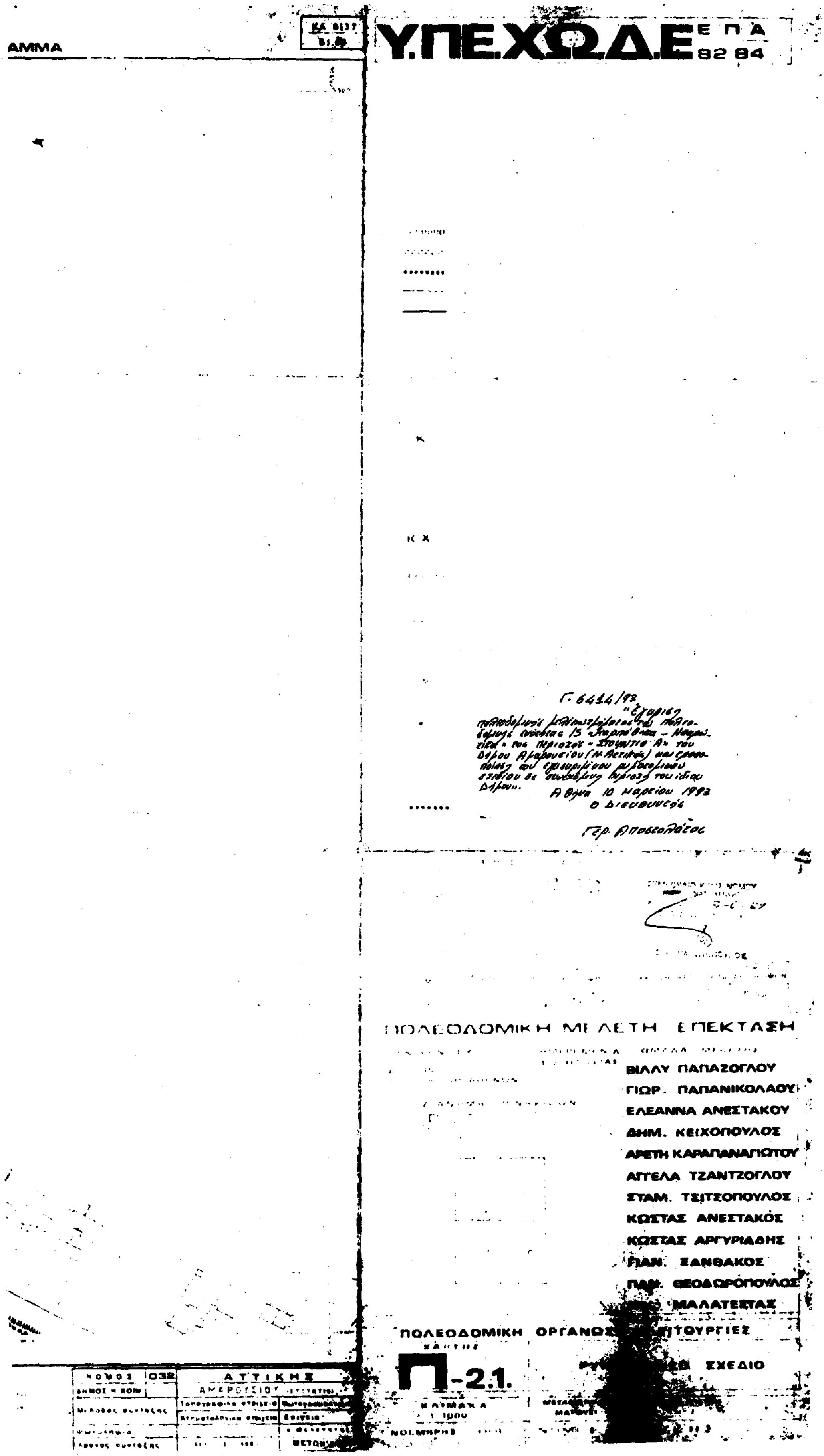

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000


ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ


Y.ΠΕ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΒΙΛΛΥ ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ
ΓΙΩΡ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΕΛΕΑΝΝΑ ΑΝΕΣΤΑΚΟΥ
ΔΗΜ. ΚΕΪΧΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ


ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΧ.
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΕΖΟΔΡ.
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ


ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ